

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕/ว

1562



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัมรินทร์ กทม.๑๐๒๐๐

15 พฤษภาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๕๗ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๔๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๗๒๕ ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๔๘

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๐๑๓ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๔๕

ตามที่กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดิน ได้วางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทย ได้รับรายงานว่ามีชาวต่างชาติร่วมกับคนไทย หรือว่าจ้างคนไทย จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในขั้นตอนแรกจะขอซื้อบ้านและที่ดิน เพื่อยู่อาศัยหรือเป็นสำนักงาน แล้วต่อมาขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์เป็นขายหรือแบ่งขายให้ชาวต่างชาติด้วยกัน อันเป็นการ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เห็นควรวางทางปฏิบัติเพิ่มเติมว่า กรณีบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ขอได้มาซึ่งที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ยกเว้นบริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ หรือตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่บัญญัติขึ้นไว้โดยเฉพาะ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย) หากปรากฏว่ามีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการหรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนถึงรายได้ของผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทยทุกคน โดยสอบสวนว่ามีอาชีพใดมาที่ปีย รายได้เดือนละเท่าใด โดยให้แสดงหลักฐานด้วย หากผู้ข้มเงินผู้อื่นมาซื้อ ก็ให้ส่งหลักฐานการกู้ยืมเงิน ซึ่งถ้า รายได้สอบสวนแล้วเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย

/หรือเป็น